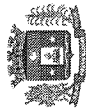


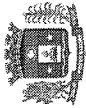


ANEXO 1 – GLOSSÁRIO

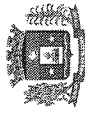
Termo	Definição
ALVARÁ	documento expedido pela Prefeitura Municipal autorizando a execução de uma obra.
APROVAÇÃO DE PROJETO	ato administrativo que analisa os projetos de acordo com as normas e legislações vigentes deferindo-o e concedendo licença e prazo para início e término de obra ou indeferindo-o; o mesmo que licenciamento.
ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APP)	área onde a vegetação natural, por seu valor intrínseco ou por sua função ambiental, deve ser protegida e/ou reconstituída.
ÁREA INSTITUCIONAL	área de uso público destinada à instalação de equipamentos públicos comunitários, tais como escolas, postos de saúde, postos de polícia e similares.
ÁREA NÃO EDIFICÁVEL	aquela onde não se podem executar construções; também chamada non aedificandi.
ÁREA NON AEDIFICANDI	o mesmo que Área Não Edificável.
ÁREA URBANA	parcela do território, contínua ou não, incluída no perímetro urbano pelo Plano Diretor ou por lei municipal específica.
ÁREA VERDE	espaço de domínio público, vegetado ou destinado a ser (re)vegetado, com taxa de permeabilidade mínima de 75% (setenta e cinco por cento), cujos possíveis usos - atividades sociais, cívicas, esportivas, pedagógicas, culturais e contemplativas da população, tais como: praças, parques, bosques e jardins - estará subordinado às suas características específicas.
ÁREAS DESTINADAS AO USO COMUM DOS CONDÔMIOS	aquelas cujo plano de uso e ocupação do condomínio reserva para circulação viária e de pedestres e demais áreas internas de condomínios urbanísticos que não sejam unidades autônomas.
ÁREAS RESERVADAS PARA USO PÚBLICO	aquelas referentes ao sistema viário, à implantação de equipamentos comunitários, aos espaços livres de uso público e demais espaços e logradouros públicos.
AS BUILT	denominação da revisão final nos desenhos de projeto, incorporando todas as adaptações feitas no canteiro de obras, para espelhar fielmente o que foi efetivamente construído; o mesmo que Como Construído.
AT (HA)	área total, expressa em hectares, utilizada pelo empreendimento, compreendendo as áreas loteadas, as demais áreas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamento urbano e comunitário, à composição paisagística, a espaços livres de uso público, etc e as áreas remanescentes.
AUTORIDADE LICENCIADORA	órgão federal, estadual ou municipal competente para concessão da aprovação do parcelamento do solo e de plano de uso e ocupação do solo de Condomínio de Lotes.
CALÇADA	parte da via ou logradouro público reservado ao trânsito de pedestres; o mesmo que Passeio.
COMISSÃO DE REPRESENTANTES	colegiado formado pelos compradores de lotes ou unidades autônomas para fiscalizar a implantação do parcelamento do solo ou Condomínio de Lotes.
CONDOMÍNIO DE LOTES	divisão de imóvel em unidades autônomas destinadas à edificação, às quais correspondem frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos, admitida a abertura de vias de domínio privado e vedada a de logradouros públicos internamente ao seu perímetro; o



	mesmo que Condomínio Urbanístico.
CONDOMÍNIO URBANÍSTICO	o mesmo que Condomínio de Lotes.
DECLIVIDADE	relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas e a distância entre elas.
DENSIDADE POPULACIONAL BAIXA = X HAB./HA	densidade estimada a partir da área ocupada pelo total da população estimada, a partir dos parâmetros urbanísticos a serem adotados para ocupação do empreendimento.
DENSIDADE POPULACIONAL MÉDIA = X HAB./HA	densidade estimada a partir da área ocupada pelo total da população estimada, a partir dos parâmetros urbanísticos a serem adotados para ocupação do empreendimento.
DENSIDADE POPULACIONAL ALTA - X HAB./HA	densidade estimada a partir da área ocupada pelo total da população estimada, a partir dos parâmetros urbanísticos a serem adotados para ocupação do empreendimento.
DENSIDADE POPULACIONAL BRUTA (POP / AT)	densidade estimada a partir da Área Total (AT) e da população (pop) futura estimada a partir dos parâmetros urbanísticos a serem adotados para ocupação do empreendimento.
DESMEMBRAMENTO	subdivisão da gleba em lotes destinados à edificação, com o aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.
EMBARGO	ato administrativo determinando a paralisação de uma obra.
EMPREENDEDOR	responsável pela implantação do empreendimento, que pode ser: a) o proprietário do imóvel a ser parcelado ou vendido na forma de frações ideais; b) o promissário comprador, cessionário, ou o foreiro, desde que o proprietário expresse sua anuência em relação ao empreendimento e sub-rogue-se nas obrigações do promissário comprador, cessionário ou promitente cessionário, ou do foreiro, em caso de extinção do contrato; c) o ente da Administração Pública direta ou indireta habilitado a promover a desapropriação com a finalidade de implantação de parcelamento habitacional e Condomínio de Lotes, ou de realização de regularização fundiária de interesse social, desde que tenha ocorrido a regular imissão na posse; d) a pessoa física ou jurídica contratada pelo proprietário do imóvel a ser parcelado ou vendido na forma de frações ideais, ou pelo Poder Público, para executar o parcelamento habitacional, Condomínio de Lotes ou a regularização fundiária, em forma de parceria, sob regime de obrigação solidária, devendo o contrato ser averbado na matrícula do imóvel no competente Registro de Imóveis; e) a cooperativa habitacional ou associação de moradores, quando autorizadas pelo titular do domínio, ou a associação de proprietários ou compradores que assumam a responsabilidade pela implantação do parcelamento do solo ou Condomínio de Lotes.
EQUIPAMENTOS PÚBLICOS COMUNITÁRIOS	áreas e/ou edificações destinadas ao atendimento dos serviços públicos de educação, cultura, saúde, lazer, esportes, segurança e similares.
EQUIPAMENTOS PÚBLICOS URBANOS	áreas e/ou edificações destinadas ao atendimento dos serviços públicos de transporte coletivo, abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, drenagem de águas pluviais, disposição de resíduos sólidos, rede telefônica e gás canalizado.
ESPAÇO LIVRE DE USO PÚBLICO	área verde, praça, parque urbanos e similar.
FAIXA DE DOMÍNIO	faixa de terreno legalmente delimitada, de propriedade ou sob domínio do poder municipal, estadual ou federal, compreendendo um equipamento de infraestrutura e sua instalação, destinada à sua manutenção e/ou ampliação.



FAIXAS VERDES	São áreas arborizadas situadas nos passeios, ao longo do meio fio. Sua largura está fixada no Anexo 2.
FAIXA DE SERVIÇÃO	faixa de terra sob serviço administrativa.
FRAÇÃO IDEAL	índice da participação abstrata de cada condômino nas coisas comuns do condomínio urbanístico, expresso sob forma decimal, ordinária ou percentual.
GLEBA	a porção de terra que ainda não foi objeto de parcelamento.
GREIDE	perfil longitudinal de uma via.
INFRAESTRUTURA BÁSICA	sistema viário pavimentado e arborizado destinado a atender à circulação de pessoas e veículos com conforto e segurança, equipamentos do sistema de distribuição de água potável e de energia elétrica, de coleta e tratamento de esgotos sanitários, de manejo da drenagem pluvial, de coleta e disposição final adequada de resíduos sólidos.
INFRAESTRUTURA COMPLEMENTAR	rede de telefonia, rede de fibra ótica e outras redes de comunicação, rede de gás canalizado e outros elementos não contemplados na infraestrutura básica.
LICENÇA AMBIENTAL	ato administrativo pelo qual são estabelecidas as condições, restrições e medidas de controle ambiental para localizar, instalar, ampliar e operar empreendimentos ou atividades utilizadoras dos recursos ambientais consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras ou aquelas que, sob qualquer forma, possam causar degradação ambiental.
LICENÇA URBANÍSTICA E AMBIENTAL PRÉVIA (LUAP)	concedida na fase preliminar do planejamento do empreendimento aprovando sua localização e concepção, atestando a viabilidade ambiental e estabelecendo os requisitos básicos e condicionantes a serem atendidas nas próximas fases de sua implementação,
Licença Urbanística e Ambiental Integrada (LUAI)	ato administrativo vinculado pelo qual o Poder Executivo de Pouso Alegre autoriza a instalação do empreendimento de acordo com as especificações constantes dos planos, programas e projetos aprovados, incluindo as medidas de controle ambiental e demais condicionantes, da qual constituem motivo determinante.
LICENÇA URBANÍSTICA E AMBIENTAL DE OPERAÇÃO (LUAO)	ato administrativo vinculado pelo qual o Poder Executivo de Pouso Alegre que autoriza a operação do empreendimento, após a verificação do efetivo cumprimento do que consta das licenças anteriores, com as medidas de controle ambiental e condicionantes determinados para a operação.
LICENCIAMENTO	o mesmo que Aprovação de Projeto Lindeiro – limitrofe.
LOGRADOURO	área destinada ao uso e trânsito públicos.
LOTE	unidade imobiliária resultante de parcelamento do solo, nas modalidades de loteamento ou desmembramento, com frente para via pública e destinado a receber edificação e servido por infraestrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo Plano Diretor para a zona em que se situe.
LOTEAMENTO	considera-se loteamento a subdivisão da gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.
MEMORIAL DESCRITIVO	conjunto de informações relativas a um projeto, descrevendo as características de seus elementos constitutivos.
PASSEIO	parte da via ou logradouro público reservado ao trânsito de pedestres; o mesmo que Calçada.
PLANO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	plano de ocupação e uso da gleba por um condomínio, onde são indicadas e discriminadas as áreas reservadas à circulação de pedestres e veículos de passagem comum para as vias públicas ou para as unidades entre si, a parte do terreno ocupada pela



PRAÇA	edificação e também aquela eventualmente reservada como de utilização exclusiva dessas casas, como jardim e quintal, conforme a fração ideal (unidades autônomas) e as partes do terreno que poderão ser utilizadas em comum pelos titulares de direito sobre os vários tipos de unidades autônomas.
REMEMBRAMENTO	espaço livre de uso público destinado à recreação pública, convívio, evento coletivo, ao ornamento e à cultura.
ROTATÓRIA	fusão ou unificação de dois ou mais terrenos, ou partes de lotes, para a formação de novo lote, pelo reagrupamento de lotes contíguos, com a decorrente constituição de um terreno maior; o terreno resultante do remembramento é considerado juridicamente um novo imóvel, pois passa a ter uma área distinta, ou seja, maior, formada pela soma das áreas dos terrenos remembrados, como também possuirá limites e confrontações diferentes.
SERVIDÃO ADMINISTRATIVA	cul-de-sac; praça de retorno.
SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA	instituição de um direito real de natureza pública, de caráter perpétuo, impondo ao proprietário a obrigação de suportar um ônus parcial sobre o imóvel de sua propriedade, em benefício de um serviço público ou de um bem afetado a um serviço público.
SISTEMA DE DRENAGEM PLUVIAL	conjunto de canalizações, instalações e equipamentos para a captação, adução, tratamento, reservação e distribuição de água, desde o manancial até o consumidor.
SISTEMA DE ESGOTOS SANITÁRIOS	conjunto de dispositivos destinados a coletar e encaminhar a um destino final conveniente as águas pluviais.
SISTEMA VIÁRIO	conjunto de dispositivos destinados a coletar, transportar, tratar e dar o destino final adequado aos esgotos sanitários.
SUSCEPTIBILIDADE DO SOLO E SUBSOLO	conjunto de logradouros públicos e vias, destinado a proporcionar acesso aos lotes e terrenos urbanos e a atender à circulação de pessoas e veículos.
TESTADA	fragilidade ou vulnerabilidade de um determinado tipo de solo e subsolo a processos erosivos, constatados por estudos geológicos-geotécnicos.
UNIDADE AUTÔNOMA	lado do lote voltado para via pública.
VAGA PARA ESTACIONAMENTO	unidade imobiliária de uso privativo resultante de condomínio urbanístico.
VIAS ARTERIAIS	área destinada a estacionamento ou guarda de veículos.
VIAS COLETORAS	são vias preferenciais, destinadas à circulação de veículos entre as áreas distantes, com acesso às áreas lindeiras.
VIAS DE PEDESTRES	são vias secundárias, que possibilitam a circulação de veículos entre vias arteriais e o acesso às vias locais.
VIAS ESPECIAIS	são vias destinadas ao trânsito exclusivo de pedestres.
VIAS EXPRESSAS	vias de pedestres e ciclovias.
VIAS LOCAIS	são vias de trânsito rápido, projetadas para circulação de grandes volumes de veículos entre áreas distantes sem acesso às áreas lindeiras.
VISTORIA	são vias destinadas ao acesso direto aos lotes e à movimentação do trânsito local.
	exame efetuado por técnicos do serviço público, para verificar as condições de uma obra.